

Side 6 / bund	
Lokalplanen skal sikre offentlighedens adgang til Brøndby Havn og på havneområdet gennem opretholdelse af de eksisterende sti- og vejadgange, <i>samt ved adgang langs molerne</i> (se lokalplanens kortbilag nr. 3).	Lokalplanen skal sikre offentlighedens adgang til Brøndby Havn og på havneområdet gennem opretholdelse af de eksisterende sti- og vejadgange- (se lokalplanens kortbilag nr. 3).
<b>Kommentar:</b> <b>Det er i dag ikke tilladt at færdes på molerne, hvilket er markeret med skiltning. Det er forbundet med fare for førligheden at færdes på molerne. Havnebestyrelsen ønsker naturligvis at opretholde det nuværende forbud mod færdsel på molerne.</b>	
Side 8 / sidste afsnit	
Der må blandt andet ikke placeres bebyggelse såsom bygninger, skure, campingvogne og master, foretages ændringer i terrænet, tilplantning eller hegning.	Der må blandt andet ikke yderligere opføres bebyggelse, eller foretages større ændringer i terrænet, tilplantning eller hegning, uden kommunens accept.
<b>Kommentar:</b> <b>Det forekommer at være en voldsomt restriktiv indstilling – som vil gøre det vanskeligt at administrere havnen. F.eks. vil en udvidelse af kapacitet til opbevaring af master tilsyneladende være i strid med dette afsnit. Ligeledes vil plantning af nye træer – som erstatning for evt. døde/fældede – være en overtrædelse. Havnebestyrelsen er indforstået med, at der ikke uhæmmet kan bygges, og at campingvogne etc. ikke generelt hører hjemme i havnen (campering er d.d. ikke tilladt). Men vi mener, at havnebestyrelsen skal gives et vist råderum for at kunne drive havnen – og holde denne i ordentlig skik (også som parkområde).</b>	
Side 9 / første afsnit	
Nyt byggeri i form af skure og både m.v. forudsætter at der meddeles dispensation fra strandbeskyttelseslinjen. Dispensation fra strandbeskyttelseslinjen skal søges hos By- og Landskabsstyrelsens miljøcentre.	Nyt byggeri i form af skure og både m.v. forudsætter, at kommunen giver tilladelse til dette.
<b>Kommentar:</b> <b>Vi forstår ikke ganske, at havnebestyrelsen nu tilsyneladende skal søge om opførelse af skure mm hos en ny myndighed. Vi ønsker at bibeholde Brøndby Kommune som overordnet myndighed. Havnebestyrelsen vil i en vis udstrækning blive handlingslammet, hvis der skal søges om diverse tilladelser hos vidt forskellige myndigheder. Havnens organisation er slet og ret ikke tilstrækkelig bred (og stor) til at kunne håndtere dette forsvarligt</b>	
Side 9 / 4 sidste linier	
Lystbåde der anvendes til helårsbeboelse betragtes som boliger, der skal reguleres af bygge-lovgivningen. I den forbindelse skal bådebroerne udformes og dimensioneres således, at brand- og redningskøretøjer kan køre frem til boligerne i tilstrækkeligt tæt afstand. Fra offentlig tilgængelig vej eller fra befæstet kørevej må der således maksimalt være 40 meter. Længden måles i ganglinjen. Byggeslovgivningen suppleres af søfartslovgivningens krav til at sikre	Lystbåde, der anvendes til helårsbeboelse, betragtes som boliger, der skal reguleres af bygge-lovgivningen. I den forbindelse skal bådebroerne udformes og dimensioneres således, at brand- og redningskøretøjer kan køre frem til boligerne i tilstrækkeligt tæt afstand. Fra offentlig tilgængelig vej eller fra befæstet kørevej må der således maksimalt være 80 meter. Længden måles i ganglinjen. Byggeslovgivningen suppleres af søfartslovgivningens krav til at sikre

skibets opdrift og stabilitet.	skibets opdrift og stabilitet. Der placeres brandslukkere (pulverslukker) på broer, hvor afstanden overstiger 40 m
<b>Kommentar:</b> <b>Det vil ikke være muligt at udforme broerne så redningskøretøjer kan køre på dem.</b> <b>Kommentarer i øvrigt: Se venligst:” Uddrag fra: ”Eksempelsamling om brandsikring af byggeri” (indsat efter kommentarer til lokalplansforslaget). Specielt henvises til kommentar til afstande på broer (§ 6), samt under § 6.1 ” Adgangs- og tilkørselsforhold”.</b>	
<b>Side 10 / midt</b>	
Varmeforsyning skal som udgangspunkt ske i overensstemmelse med Varmeforsyningsloven og Brøndby Kommunes Varmeplan af 1984.	Varmeforsyning skal som udgangspunkt ske i overensstemmelse med havnens Havne- og Fartøjsreglement, samt havnens Ordensreglement
<b>Kommentar:</b> <b>Der skal vel næppe etableres fjernvarme i bådene?</b> <b>Havnens Havne- og Fartøjsreglement siger: B. 11: ”Enhver form for el-opvarmning i eller omkring bådene kræver særlig aftale. El-opvarmning, som hovedopvarmingskilde tillades ikke. Der kan under særlige omstændigheder dispenseres herfor. Ønskes strøm til el-opvarmning, eller regelmæssig brug af strøm til andre formål, skal der, uanset om båden ligger på sin havne- eller landplads lejes en måler af Havnen, og forbruget betales efter gældende tarif.</b> <b>Havnen har i længere tid arbejdet på en opdatering/opstramning af Ordensreglementet. I det forslag, som har været behandlet – og som vil skulle endelig godkendes af kommunen – står: ” Enhver form for el-opvarmning i eller omkring bådene kræver særlig aftale. Havneplads-lejere, der ønsker regelmæssig brug af strøm skal betale for forbruget efter havnens takstblad. Ønskes regelmæssig brug af el skal der, uanset om båden ligger på sin havne- eller landplads lejes en måler af Havnen. Gas, brændstof og el-installationer skal være udført iht. gældende regler”</b>	

<b>Lokalplans bestemmelser</b>	
<b>Side 15</b>	
3.1 - - - - Lystbåde med helårs-beboelse kan kun etableres i den del af havnen, som ligger udenfor afstands-zonen, indenfor de på kortbilag nr. 5 angivne byggefelter.	3.1 - - - - Lystbåde med helårs-beboelse kan kun etableres i den del af havnen, som ligger udenfor afstands-zonen, indenfor de på kortbilag nr. 4 angivne byggefelter.
<b>Kommentar:</b> <b>Der henviset til et forkert kortbilag – der skal henvises til kortbilag 4.</b> <b>Det er en unødvendig administrativ stramning, at havnebestyrelsen ikke frit kan disponere over hele område 2's vandareal. Havnen henviser derfor til vort reviderede kortbilag 4, hvor hele delområde 2 (undtaget svajebassin umiddelbart indenfor indsejling) er markeret som anvendeligt til anvendelse til helårs beboelse.</b>	
3.2 På kortbilag nr. 4 er lokalplanområdet opdelt i bebyggelsesområder, der nærmere angiver anvendelsen i de enkelte områder	Se revideret kortbilag 4.
<b>Kommentar:</b> <b>Der er anlagt p-plads bl.a. i tilknytning til klubhus, samt ved værksted mm. Dette ønskes naturligvis ikke begrænset i en ny lokalplan.</b>	
5.2 Der skal etableres veje og brandveje i princippet	5.2 Der skal etableres veje og brandveje i

## Oprindelig tekst

## Forslag til ny tekst

som vist på kortbilag 3. Vejbredden på brandveje skal være min. 4 m af hensyn til Beredskabets fremkommelighed.	princippet som vist på <b>revideret</b> kortbilag 3. Vejbredden på brandveje skal være min. 2,8 m af hensyn til Beredskabets fremkommelighed.
<b>Kommentar:</b> Den i forslaget oprindelige placering af brandveje er ikke hensigtsmæssig for driften af en havn. Der anvises normalt 2,8 m kørebredde for brandveje. (Se ovenfor under ” Side 9 / 4 sidste linier”).	
5.3 Færdselsarealerne inden for området skal i princippet udformes som vist på kortbilag nr. 3.	5.3 Færdselsarealerne inden for området skal i princippet udformes som vist på <b>revideret</b> kortbilag nr. 3
<b>Side 16</b>	
Det øvrige landareal kan anvendes til vinteropbevaring af både. Parkering og oplag skal ske indenfor de på kortbilag 4 markerede områder efter en samlet plan, som skal godkendes af kommunen	Det øvrige landareal kan anvendes til vinteropbevaring af både. Parkering og oplag skal ske indenfor de på kortbilag 4 markerede områder efter en samlet plan, som skal godkendes af kommunen
<b>Kommentar:</b> Den i forslaget oprindelige placering af brandveje er ikke hensigtsmæssig for driften af en havn. Havnebestyrelsen ønsker, at man bibeholder det nuværende lay-out. <b>Vedr. parkering:</b> I sommerperioden, hvor der er et stort behov for parkeringspladser, anvendes det landareal, som er frigivet af de søsatte både. I vinter sæsonen, hvor behovet for parkeringspladser er ringe, anvendes de deciderede p-pladser (foran klubhus mm.), samt parkering a-la lynlås imellem de både som står på land. Det sikres, at der friholdes redningsveje på min. 3 m bredde.	
6.1.1 Der fastlægges en bebyggelsesprocent på 5.	6.1.1 Der fastlægges en bebyggelsesprocent på 5.
<b>Kommentar:</b> Vi forstår dette således, at dette areal er inkl. eksisterende grejskure, bygninger og beboede både i havnen. Havnens bestyrelse har pt. vanskeligt ved at sikre, at dette krav overholdes, idet vi ikke har kunnet finde pålidelige optegnelser over, hvor stort havnens landareal egentlig er.	
6.1.2 Nyt byggeri skal placeres indenfor de på kortbilag 4 angivne bebyggelsesområder.	Kortbilaget er revideret – således at der er mulighed for evt. fremtidig etablering af nyt fælleshus.
<b>Kommentar:</b> <b>Kortbilag giver ikke mulighed for en evt. fremtidig etablering af fællesbygning på nord-øen</b>	
6.1.4 Intet punkt af en bygnings ydervæg eller tagflade må være højere end 8,0 m over terræn målt efter reglerne i bygnings-reglementet. Højden fra terræn til skæring mellem ydermur og tagflade må ikke være over 3,5 m.	6.1.4 Intet punkt af en bygnings ydervæg eller tagflade må være højere end 8,0 m over terræn målt efter reglerne i bygnings-reglementet. Højden fra terræn til skæring mellem ydermur og tagflade må for nye bygninger ikke være over 5,5 m.
<b>Kommentar:</b> En eksisterende godkendt bygning (Brøndby Bådbyg) overstiger denne angivne højde på 3,5 m. Dette er fortsat lovliggjort med den foreslåede ændring. Nye bygninger skal under alle omstændigheder: <ul style="list-style-type: none"> <li>• Overholde havnens generelle ønske om at fremstå som en lystbådehavn – og ikke et etagebygget område</li> <li>• Godkendes (byggesags behandles) af kommunen</li> <li>•</li> </ul>	
6.1.5 Tagene skal være symmetriske saddeltage med en hældning i forhold til vandret plan på 45	6.1.5 Tagene skal være symmetriske saddeltage, <b>generelt</b> med en hældning i forhold til vandret plan

Oprindelig tekst

Forslag til ny tekst

grader. Tagene må ikke afvalmes eller forsynes med kviste.	på 45grader. Tagene må ikke afvalmes eller forsynes med kviste.
<b>Kommentar:</b> <b>En eksisterende godkendt bygning (Brøndby Bådbyg) afviger fra det oprindelige krav. Dette er fortsat lovliggjort med den foreslåede ændring.</b>	
6.2.1 Lystbådene skal placeres indenfor byggefeltet, der er vist på kortbilag nr. 5.	Kortbilag bør ændres – eller udgå
<b>Kommentar:</b> <b>Der angives 30 cm fender-afstand (hver side). Havnen administrerer i dag ud fra, at der anvendes 25 cm (hver side). Dette ønskes bibeholdt. Havnebestyrelsen har i øvrigt den indstilling, at dette er et område, som naturligt reguleres og administreres bedst af havnens bestyrelse.</b>	
6.2.4 Lystbådens overkant må ikke have en højde over vandlinje på mere end 4 meter. Master må dog have en højde på op til 25 meter over vandlinje.	6.2.4 Lystbåden skal være en typebåd, eller have opnået godkendelse fra Søfartsstyrelsen til sejls i danske farvande.
<b>Kommentar:</b> <b>Vi er helt uforstående overfor disse krav. Det må vel anstændigvis være en fartøjsmæssig evaluering, som ligger til grund, og selvom vi er enige i (det vi tror er) sigtet: At bådene skal være lystbåde, er vi ikke enige i metoden. Vi ønsker enten, at punktet tages helt ud, eller alternativt at man anvender den ekspertise som findes mht. bådes opbygning, (stabilitet etc.). Vi har allerede i dag godkendte lystbåde i havnen, som overtræder de højdekrav, som er angivet her.</b>	
6.2.5 Der skal være mindst 3 meters afstand mellem lystbådenes byggefelt, som vist på kortbilag nr. 5.	Bortfalder
<b>Kommentar:</b> <b>Dette vil, hvis man dermed mener ”tom” plads, resultere i en (worst-case) reduktion af havnens mulige kapacitet med 112 bådpladser. (svarende til ca. 20 %). Bestemmelsen om et afstandskrav på mindst 3 m medfører, at hver beboelsesplads vil dække over ca. 2½ normal havneplads. Dette er klart uhørt og helt urimeligt. Såfremt Brøndby Kommune indfører disse meget restriktive bestemmelser, er der stor risiko for, at de også vil blive gjort gældende i andre havne. Det vil i høj grad være ødelæggende for mange havnes drift. Næsten alle større lystbådehavne har beboelse i større eller mindre omfang, uden at det giver anledning til større problemer.</b>	
7.1.1 Skiltning og reklamering må kun finde sted med kommunalbestyrelsens tilladelse.	7.1.1 Skiltning og reklameskiltning må kun finde sted med kommunalbestyrelsens tilladelse.
<b>Kommentar:</b> <b>Her må være tale om en klar fodfejl. Kommunalbestyrelsen skal vel ikke tage stilling til, om havnens erhvervsdrivende (Albatrossen, Havkatten mm.) må og vil annoncere i lokalpressen eller ved hus-omdelte reklamer. Vi ser ingen årsag til at begrænse havnens erhvervsdrivende mht. at reklamere. Imidlertid ser vi gerne bibeholdt en ensartet – lavmælt – anvendelse af reklameskilte i havnen. Vi er enige i det, vi tror, er intentionen, at skiltning på havnens område skal være ensartet og ikke anstødeligt, kort sagt at man opretholder den nuværende praksis.</b>	

7.1.2 Det er ikke tilladt at opsætte landfaste paraboler/ antennener.	7.1.2 Det er ikke tilladt, uden havnebestyrelsens godkendelse, at opsætte landfaste paraboler/ antennener.
<b>Kommentar:</b> <b>Dette betyder, at havnen er afskåret fra at etablere et evt. trådløst netværk – og at et evt. betalingssystem til dieselstander mm vil kræve nedgravning af datakabel.</b> <b>Vi forstår intentionen, og havnebestyrelsen har intet ønske om at tillade opsætning af paraboler etc. i større udstrækning. Imidlertid må det være sådan, at lokalplanen ikke begrænser for en evt. fremtidig udvidelse af havnens naturlige aktiviteter – eller at havnens udvikling begrænses af, at vi i dag udelukkende forestiller os, at paraboler og antenner er voluminøse – og at de ikke kan have en naturlig funktion (i fremtiden) for havnens funktion.</b>	
<b>Side 17</b>	
7.2.2 Lystbåde må fremtræde som både af glasfiber og lign., stål, træ og aluminium.	7.2.2 Lystbåden skal fremstå som typebåd, eller have opnået godkendelse fra Søfartsstyrelsen til sejlads i danske farvande.
<b>Kommentar:</b> <b>Vi forstår ikke denne begrænsning, som forekommer urimelig. En båd i f.eks. kevlar vil ikke kunne godkendes. Evt. fremtidige byggematerialer vil ikke kunne godkendes. Eksisterende lystbåde bygget i ferro-cement vil ikke kunne godkendes.</b> <b>Vi mener, at man – frem for at lægge begrænsninger på områder, hvor man ikke har ekspertise - anvender den ekspertise, som findes mht. bådes opbygning, (stabilitet etc.).</b> <b>Vi har som nævnt allerede i dag godkendte lystbåde i havnen, som overtræder de krav, som her er angivet mht. byggematerialer.</b>	
7.2.3 Fald og tovværk skal være forsvarligt fastgjort, så støj fra liner og tovværk minimeres.	Bortfalder
<b>Kommentar:</b> <b>Dette er et punkt som naturligt hører hjemme i et Havne- og Fartøjsreglement og/eller et Ordens reglement – og ikke i en lokalplan.</b> <b>Havnens nuværende Havne- og Fartøjsreglement siger (D 30): Støj: Der skal udvises størst mulig hensyn til andre pladslejere på Havnen. Støjende aktiviteter må udelukkende finde sted i områder anvist af Havnen og må kun finde sted i tidsrummet 8.00 til 20.00 på hverdage, samt i tidsrummet 10.00 til 17.00 på lørdage, søndage og helligdage.</b> <b>Der lægges jo i øvrigt ingen begrænsninger på øvrigt færdselsmidler/adfærd mht. støj i lokalplanen.</b>	
8.2 Der skal etableres fælles opholdsareal på hvert enkelt havneafsnit.	Bortfalder
<b>Kommentar:</b> <b>Vi forstår ikke hensigten med dette punkt. Hvis hensigten er at sikre, at der gå og sidde faciliteter i havnen – til almindelig anvendelse – er vi enige i hensigten. Imidlertid fremgår det allerede af havnens erklærede politik re. Havnens hjemmeside – (f.eks. på <a href="http://www.brondbyhavn.dk/facilipeter/grillpladser.htm">http://www.brondbyhavn.dk/facilipeter/grillpladser.htm</a>) hvor man kan læse: ”Brøndby Havn har mange små grill-pladser. Selvom de måske ser private ud, er de alle til offentlig benyttelse efter princippet: Først til mølle. Det er ikke tilladt at grille på broer eller i både”.</b>	

Bilag til Havnebestyrelsens indsigelser: Uddrag fra ”Eksempelsamling om brandsikring af byggeri”